



DIPUTACIÓN
DE ALMERÍA

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO

ALBANCHEZ
(ALMERÍA)

REF: 25-4004T0079



Arquitecto:
Juan Luis Torres Benayas
ABRIL-2025

AREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SERVICIO ASESORAMIENTO URBANÍSTICO / U.A.M. ALMANZORA

Plaza de la Constitución 1 – 04867 Macael (Almería)

Tlf. 950 63 48 20

uam-almanzora@dipalme.org



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2025/D51631/590-598/00090

ÍNDICE

I.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- 3.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS

II.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

- 1.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 1.1.- JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA.
 - 1.2.- VIABILIDAD LEGAL
- 2.- DOCUMENTACIÓN
- 3.- MEDIDAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
- 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA.
- 5.- AFECCIONES SECTORIALES
- 6.- TRAMITACIÓN.

ANEJOS:

- ANEXO I RESUMEN EJECUTIVO
- ANEXO II RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.
- ANEXO III FOTOGRAFÍAS DEL ENTORNO.
- ANEXO IV JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD.

PLANOS

- PLANO 1.- PLANO DE SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTO
- PLANO 2.- PLANO DE SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA DEL PDSU.
- PLANO 3.- ORDENACIÓN VIGENTE Y SITUACIÓN EDIFICACIÓN
- PLANO 4.- ORDENACIÓN PROPUESTA
- PLANO 5.- ALINEACIONES PROPUESTAS Y PARCELARIO CATASTRAL.
- PLANO 6.- ALINEACIONES PROPUESTAS SOBRE ORTOFOTO

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2025/D51631/590-598/00090

I- MEMORIA JUSTIFICATIVA**1- ANTECEDENTES**

A requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Albánchez se redacta el presente Estudio de Detalle, en adelante E.D., que tiene por objeto complementar al P.D.S.U. Vigente mediante la apertura de un vial secundario para conectar la avenida de la Libertad con un espacio abierto ya urbanizado asociado al edificio municipal que acoge el centro de salud y otras dependencias.

Esta solicitud de asistencia se realiza a través de la Oficina Virtual de la Diputación de Almería, con referencia “2025_1_Solicitud de Asistencia a Municipios_1302” y registro de entrada provincial nº 12605 de fecha 18/02/2025.

2- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Los terrenos afectados por el Estudio de Detalle se localizan dentro de la delimitación de suelo urbano del municipio (se adjunta plano de situación referido al P.D.S.U.), siendo el principal objeto de la ordenación, establecer las alineaciones de un nuevo vial transversal para conectar la avenida de la Libertad con un espacio abierto ya urbanizado asociado al edificio que acoge el centro de salud y otras dependencias.

El mencionado espacio libre cuenta con otro acceso que se ubica en la esquina suroeste de la parcela siendo este último un itinerario accesible. Este espacio ocupa parcialmente las parcelas con referencia catastrales 04004A003004930000QA y 04004A003004890000QW. Esta última también aloja un edificio de dos plantas de altura destinado a centro de salud y otras dependencias municipales. El edificio se alinea a la Avenida de la Libertad quedando el espacio libre tras el inmueble.

El nuevo trazado afecta a las siguientes parcelas catastrales:

RELACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.		
Nº	REFERENCIA CATASTRAL	Superficie ocupada por el nuevo vial
1	04004A003004890000QW	134,96 m2
2	04004A003005880001WZ	24,91 m2
TOTAL VIAL		159,87 m2

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2025/D51631/590-598/00090

3- OBJETO DEL E.D.

El presente documento tiene por objeto establecer las alineaciones de un vial secundario de nueva apertura.

4- CONDICIONES URBANÍSTICAS**4.1.- LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.**

- RDLeg-7/2015 Texto Ref. de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSTRU).
- L-7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

4.2.- PLANEAMIENTO APLICABLE.

- Adaptación Parcial del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Albánchez a la LOUA (ap. definitiva. 30.04.2022, BOP 13.10.2021) (AP-PDSU)
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería, aprobadas definitivamente el 31 de agosto de 1987.

4.3.- CONDICIONES URBANÍSTICAS.

A ambas parcelas le es de aplicación las Ordenanzas Generales de la Edificación de la AP-PDSU de Albánchez

Además, a la parcela 04004A003004890000QW le es de aplicación particular la ordenanza de equipamientos de la AP-PDSU de Albánchez mientras que a la parcela con referencia catastral 04004A003005880001WZ le es de aplicación la ordenanza de Casco Tradicional.

Procederemos a recoger los aspectos que son de consideración de dichas ordenanzas para el Estudio de Detalle

Ordenanzas Generales de edificación del PDSU:**2.3.- Alineaciones oficiales**

Con carácter general, las alineaciones oficiales serán los linderos de las parcelas edificables con los espacios libres y viales públicos.

Las alineaciones oficiales de las parcelas edificables en suelo urbano serán las definidas en la documentación gráfica del PDSU-AP así como en los Estudios de Detalle que cuenten con aprobación definitiva.

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2025/D51631/590-598/00090

Cuando del contenido de la cartografía del PDSU-AP no sea posible la identificación detallada de la alineación de un solar concreto serán de aplicación las siguientes reglas:

- 1. Con carácter general, serán respetadas y tendrán la consideración de alineación oficial las alineaciones de las edificaciones existentes a la aprobación del PDSU objeto de esta adaptación. Dicha situación se acreditará mediante la información registral, catastral y/o histórico de ortofotografías.*
- 2. En el resto de los casos, las alineaciones oficiales serán los linderos de las fincas edificables con los espacios libres y viales públicos. Para definir dichos linderos se podrá tomar como referencia los linderos definidos en la cartografía del Catastro, siempre que cuente con la aprobación municipal por estar éste conforme con los límites de los suelos de dominio público. En caso de no aceptación municipal será necesario la previa aprobación de la figura de planeamiento prevista en la legislación urbanística.*
- 3. Con carácter general, para resolver posibles situaciones contradictorias de alineaciones se deberán respetar los criterios previstos en la Norma 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería, aprobadas definitivamente el 31 de agosto de 1987.*

El ED no afecta negativamente a estas determinaciones

2.5.- Fondo máximo edificable

- 1. En el uso residencial se establece un fondo máximo edificable de 20,00 metros en todas sus plantas.*
- 2. Los sótanos y plantas bajas destinadas a aparcamientos, locales comerciales o usos no residenciales podrán ocupar la totalidad de la parcela.*

El ED no afecta negativamente a estas determinaciones

Ordenanzas Particular de Casco Tradicional:**1.2.-Condiciones de solares edificables.**

Las condiciones mínimas de superficie, longitud de fachada, fondo y diámetro inscrito de las parcelas edificables, se establecen en función de la anchura de la calle a la que tenga fachada, son las siguientes:

	ANCHO DE CALLES		
	Inferior a 9 m	Igual a 9 e inferior a 14 m	Igual o superior a 14m
Superficie mínima	60,00 m2	80,00 m2	100,00 m2
Longitud mínima de fachada	4,00 m	6,00 m	8,00 m
Fondo mínimo	6,00 m	8,00 m	10,00 m
Diámetro del círculo inscrito	3,50 m	5,00 m	6,00 m



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2025/D51631/590-598/00090

El ED no afecta negativamente a la parcela con referencia catastral 04004A003005880001WZ respecto a estas determinaciones.

1.4.- Alineaciones.

Se establece el sistema de alineación a vial, por lo que las alineaciones exteriores oficiales son las que se fijan en los planos de ordenación correspondientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.3 de las ordenanzas generales de la edificación.

El ED no afecta negativamente a la parcela con referencia catastral 04004A003005880001WZ respecto a estas determinaciones.

Ordenanzas Particular Equipamiento:

El ED no afecta negativamente a la parcela con referencia catastral 04004A003004890000QW respecto a las determinaciones establecidas en la ordenanza

II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1- JUSTIFICACIÓN DEL E.D.

1.1.- JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA.

El objeto del presente Estudio de Detalle es el de definir las alineaciones de un vial secundario para conectar la avenida de la Libertad con un espacio abierto ya urbanizado asociado al edificio que acoge el centro de salud y otras dependencias.

El nuevo vial tendrá un ancho mínimo de 6,00 metros.

El vial propuesto afecta dos parcelas catastrales, ocupando una superficie total de 159,87 m²

Una de las parcelas es de titularidad municipal y la otra de propiedad privada.

De la parcela privada se ocupan 24,91 m², la parcela neta cumple los requisitos establecidas por las Ordenanzas para ser considerada edificable, por lo que no existe perjuicio para el propietario del suelo.

Las alineaciones propuestas para el nuevo vial tendrán las siguientes coordenadas UTM:

COORDENADAS GEOREFENCIADAS UTM 30N ETRS89

ALINEACION 1

PUNTO Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	572399,0224	4126592,5422
2	572399,6820	4126601,0790
3	572400,6520	4126601,0360
4	572401,0400	4126607,0250
5	572398,3420	4126613,4330

ALINEACION 2

PUNTO Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
6	572405,1840	4126616,9430
7	572407,3566	4126611,5703
8	572406,0772	4126592,0854



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2025/D51631/590-598/00090

1.2.- VIABILIDAD LEGAL.

El presente Estudio de Detalle se ha realizado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en la Disposición transitoria cuarta de RELISTA:

(...)

5. Los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano no podrán modificarse. No obstante, en los municipios que cuenten con este instrumento podrán aprobarse Estudios de Detalle que tengan por objeto fijar o reajustar las alineaciones y rasantes establecidas, dentro del perímetro delimitado, y ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas, de calidad e higiene de la edificación que completen o modifiquen las contenidas en estos instrumentos.

Además, se han tenido en consideración las determinaciones establecidas en el art. 71 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el art. 94 del Reglamento General de la Ley 7/2021, parte de cuyo contenido se transcribe a continuación:

Art. 71 de la Ley 7/2021:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

Artículo 94 Reglamento General LISTA

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2025/D51631/590-598/00090

a) *Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.*

b) **Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario**, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

c) *Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.*

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

El Estudio de Detalle que se plantea no supone un incremento del aprovechamiento urbanístico preexistente ni afecta negativamente a las dotaciones.

El ajuste de alineaciones planteado no supone una reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

Se produce un aumento de las superficies de viales de uso público en 159,87 m2.

El vial planteado no une dos existentes, pero permite el acceso a un espacio público de carácter patrimonial y permite la circulación alrededor de la edificación existente.

Se cumplen, por tanto, las prescripciones de la normativa.

2- DOCUMENTACIÓN

La documentación de que consta el presente E.D. se ha redactado conforme a lo dispuesto en el art. 94 del Reglamento General de la LISTA y se compone de:

a) Memoria de información

b) Memoria de ordenación.

c) Cartografía, que incluye toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.

d) Resumen Ejecutivo.

e) Anexos.

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2025/D51631/590-598/00090

3.-MEDIDAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento General de la LISTA, la ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen derecho a participar efectivamente en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, sugerencias, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.

Se procederá a la exposición pública del documento tras su aprobación inicial tal y como establece el artículo 112 del Reglamento General de la LISTA, realizándose la publicación del acuerdo de aprobación inicial en el BOP.

Durante el trámite de información pública, el Ayuntamiento dispondrá de un ejemplar completo del documento para su consulta por parte de cualquier administrado, dicha consulta se realizará a petición del interesado, en un local municipal habilitado para ello en horario de atención al público igual al del resto de oficinas municipales.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA.

El presente instrumento de planeamiento no supone la realización de obras de urbanización ni mejoras de infraestructuras o sistemas generales, ya que su objeto es el de establecer las alineaciones de un vial.

No obstante, el trazado del nuevo vial se establece sobre suelo urbano sometido a actuación urbanística, por lo que para su obtención deberá recurrirse a la expropiación, compra o permuta.

Corresponde a los propietarios del suelo urbano sometido a actuación urbanística la cesión de las dotaciones y el cumplimiento de los deberes pendientes para que las parcelas adquieran la condición de solar, que incluye la urbanización de los frentes de su parcela (art. 18 LISTA).

En cualquier caso, la aprobación del presente instrumento de planeamiento no presupone ninguna obligación presupuestaria inmediata para el Ayuntamiento, dado que únicamente establece alineaciones y rasantes para futuras actuaciones.

5.-AFECCIONES SECTORIALES.

No constan afecciones sectoriales de ningún tipo.

6.-TRAMITACIÓN.

La tramitación del presente E.D. se deberá de realizar, conforme a lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo II del Título IV del Reglamento General de la LISTA, con las particularidades establecidas en el artículo 112 de este Reglamento:



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2025/D51631/590-598/00090

1. Recepción del documento por parte del Excmo. Ayuntamiento y solicitud de los preceptivos informes técnico y jurídico sobre la procedencia de su admisión a trámite.
2. La aprobación inicial de los Estudios de Detalle es competencia de la Corporación Municipal interesada.
3. La apertura del trámite de información pública se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la Provincia, y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.
4. Dentro del periodo de información pública, que durará veinte días, podrá ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.
5. A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.
6. El Estudio de Detalle aprobado definitivamente se depositará en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.

La Corporación Municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva, junto con el documento íntegro del Estudio de Detalle aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia. La publicación indicará que se ha procedido al depósito conforme al apartado anterior, así como el portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística.

En Macael para el Ayuntamiento de Albánchez, a 9 de abril de 2025

Fdo.: Juan Luis Torres Benayas

ARQUITECTO DE LA U.A.M. MEDIO Y ALTO ALMANZORA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2025/D51631/590-598/00090

ANEXO I- RESUMEN EJECUTIVO:**OBJETIVO Y FINALIDAD**

El objeto del presente Estudio de Detalle es el de definir las alineaciones de un vial secundario para conectar la avenida de la Libertad con un espacio abierto ya urbanizado asociado al edificio que acoge el centro de salud y otras dependencias.

El nuevo vial tendrá un ancho mínimo de 6,00 metros.

El vial propuesto afecta dos parcelas catastrales, ocupando una superficie total de 159,87 m²

Una de las parcelas es de titularidad municipal y la otra de propiedad privada.

De la parcela privada se ocupan 24,91 m², la parcela neta cumple los requisitos establecidas por las Ordenanzas para ser considerada edificable, por lo que no existe perjuicio para el propietario del suelo.

Las alineaciones propuestas para el nuevo vial tendrán las siguientes coordenadas UTM:

COORDENADAS GEOREFENCIADAS UTM 30N ETRS89**ALINEACION 1**

PUNTO Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	572399,0224	4126592,5422
2	572399,6820	4126601,0790
3	572400,6520	4126601,0360
4	572401,0400	4126607,0250
5	572398,3420	4126613,4330

ALINEACION 2

PUNTO Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
6	572405,1840	4126616,9430
7	572407,3566	4126611,5703
8	572406,0772	4126592,0854



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2025/D51631/590-598/00090



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Los terrenos afectados por el Estudio de Detalle se localizan dentro de la delimitación de suelo urbano del municipio (se adjunta plano de situación referido al P.D.S.U.), siendo el principal objeto de la ordenación definir las alineaciones de un vial secundario para conectar la avenida de la Libertad con un espacio abierto ya urbanizado asociado al edificio que acoge el centro de salud y otras dependencias.

El nuevo trazado afecta a las siguientes parcelas catastrales:

RELACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.		
Nº	REFERENCIA CATASTRAL	Superficie ocupada por el nuevo vial
1	04004A003004890000QW	134,96 m2
2	04004A003005880001WZ	24,91 m2
TOTAL VIAL		159,87 m2



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2025/D51631/590-598/00090

SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

Conforme al artículo 103 del Reglamento General de la LISTA, en el Acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o en cualquier momento posterior de su tramitación, el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para el ámbito afectado por el Estudio de Detalle, siempre que se justifique la necesidad y proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

En base a lo expuesto en el párrafo anterior, el Ayuntamiento Albánchez, como Administración urbanística competente, adoptará el acuerdo que más se ajuste a sus intereses.

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2025/D51631/590-598/00090

ANEXO II- RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS:

La corporación deberá completar este apartado con el nombre de los propietarios de las parcelas catastrales que a continuación se indican:

RELACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.		
Nº	REFERENCIA CATASTRAL	Superficie ocupada por el nuevo vial
1	04004A003004890000QW	134,96 m2
2	04004A003005880001WZ	24,91 m2

ANEXO III-FOTOGRAFÍAS DEL ENTORNO



ACCESO A ESPACIO LIBRE DESDE ESQUINA SUR OESTE DE LA PARCELA
CATASTRAL 04004A003004890000QW



VISTA DESDE LA AVDA DE LA LIBERTAD. LA FLECHA AZUL INDICA EL ESPACIO
LIBRE URBANIZADO Y LA ROJA DONDE SE PLANTEA EL NUEVO VIAL



VISTA DESDE EL VIAL INFERIOR DEL ESPACIO LIBRE URBANIZADO



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2025/D51631/590-598/00090

ANEXO IV-JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ACCESIBILIDAD.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

Apartados:

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Albánchez . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=7978-4559-476B*6432-6736 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN LUIS TORRES BENAYAS en fecha 09/04/2025 11:37:13.

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE.	
ACTUACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE.	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
ALBANCHEZ	
TITULARIDAD	
PUBLICA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
AYUNTAMIENTO DE ALBANCHEZ	
PROYECTISTA/S	
JUAN LUIS TORRES BENAYAS	

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN
☒ FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ☐ FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES ☐ FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS ☐ FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
☐ TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO ☐ TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL ☐ TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO ☐ TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES ☐ TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES ☐ TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN ☐ TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO ☐ TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA ☐ TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES ☐ TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS ☐ TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO ☐ TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS ☐ TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES
El vial proyectado no es un recorrido accesible. El espacio con el que comunica cuenta con otro aaccessos que si cumple los requisitos en materia de accesibilidad. Se indica en la documentacion grafica del Estudio de Detalle la posición de dicho acceso

En Macael a 9 de abril de 2025

Fdo.:Juan Luis Torres Benayas

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados <u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: Se concretará en el documento que defina las obras de urbanizacion Color: Se concretará en el documento que defina las obras de urbanizacion Resbaladicidad: Se concretará en el documento que defina las obras de urbanizacion <u>Pavimentos de rampas</u> Material: No existen Color: No existen Resbaladicidad: No existen <u>Pavimentos de escaleras</u> Material: No existen Color: No existen Resbaladicidad: No existen <u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: Color: ☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante. ☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		NO ITINERARIO ACC
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		NO ITINERARIO ACC
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		EN PROYECTO OBRAS
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		NO ITINERARIO ACC
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		EN PROYECTO OBRAS
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☐ En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--		EN PROYECTO OBRAS
	☐ En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--		EN PROYECTO OBRAS
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		EN PROYECTO OBRAS
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	☐ Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		NO EXISTEN
	☐ Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		NO EXISTEN
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		NO EXISTEN
☐ Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		NO EXISTEN
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		--	--		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	

PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		
	Longitud	--	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.		
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--		
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		NO EXISTEN
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		
	Longitud	--	= 0,60 m		
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	☐ Trazado recto				
	☐ Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m		NO EXISTEN
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m		
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--		
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--		
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--		
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m		
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	--		
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--		NO EXISTEN
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--		
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--		
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--		
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	--		
☐ Dos puertas enfrentadas		1,10 x 1,40 m	--			
☐ Dos puertas en ángulo		1,40 x 1,40 m	--			
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)						
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.						
Radio en el caso de rampas de generatriz curva			--	R ≥ 50 m		NO EXISTEN
Anchura libre			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal						
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas			Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	☐ Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	☐ Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud		= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)		≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
			≥ 1,10 m	≥ 1,10 m		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno		Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		EN PROYECTO OBRAS
	Altura	--	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		
	☐ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		NO EXISTEN
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		NO EXISTEN
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		
SECTORES DE JUEGOS						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--		NO EXISTEN
	Altura		≤ 0,85 m	--		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--		
		Ancho	≥ 0,80 m	--		
		Fondo	≥ 0,50 m	--		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m		NO PROCEDE
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
MOBILIARIO URBANO						
NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		NO EXISTEN
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	--		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			--	≥ 1,60 m		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	--		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--		
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--		

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m			
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--			
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30º	--			
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	≤ 0,80 m			
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m			
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m			
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--			
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Anchura franja pavimento circundante		--	≥ 0,50 m			
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--			
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	--			
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	--			
	Altura del lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	--		
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
			Longitud	≥ 0,70 m	--		
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	--			
☐ Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--			
	Espacio lateral transferencia		≥ 0,80 m	--			
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción			
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo		≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	≤ 105º			
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.			
	Espacio libre al lado del banco		Ø ≥ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m			
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	--			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	≥ 1,20 m			
	Diámetro		≥ 0,10 m	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	≥ 0,70 m			
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		--	≥ 2,20 m			
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--			
	No enterrados	Altura parte inferior boca	≤ 1,40 m	--			
		Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	--			

OBSERVACIONES
El vial proyectado no es un recorrido accesible. El espacio con el que comunica cuenta con otro acceso que si cumple los requisitos en materia de accesibilidad. Se indica en la documentacion grafica del Estudio de Detalle la posición de dicho acceso

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
☐ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable. ☒ Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones. ☐ En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas. ☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2025/D51631/590-598/00090

PLANOS

PLANO 1.- PLANO DE SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTO

PLANO 2.- PLANO DE SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA DEL PDSU.

PLANO 3.- ORDENACIÓN VIGENTE Y SITUACION EDIFICACION

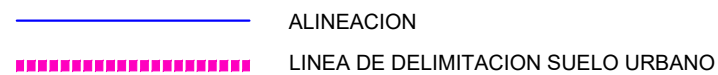
PLANO 4.- ORDENACIÓN PROPUESTA

PLANO 5.- ALINEACIONES PROPUESTAS Y PARCELARIO CATASTRAL.

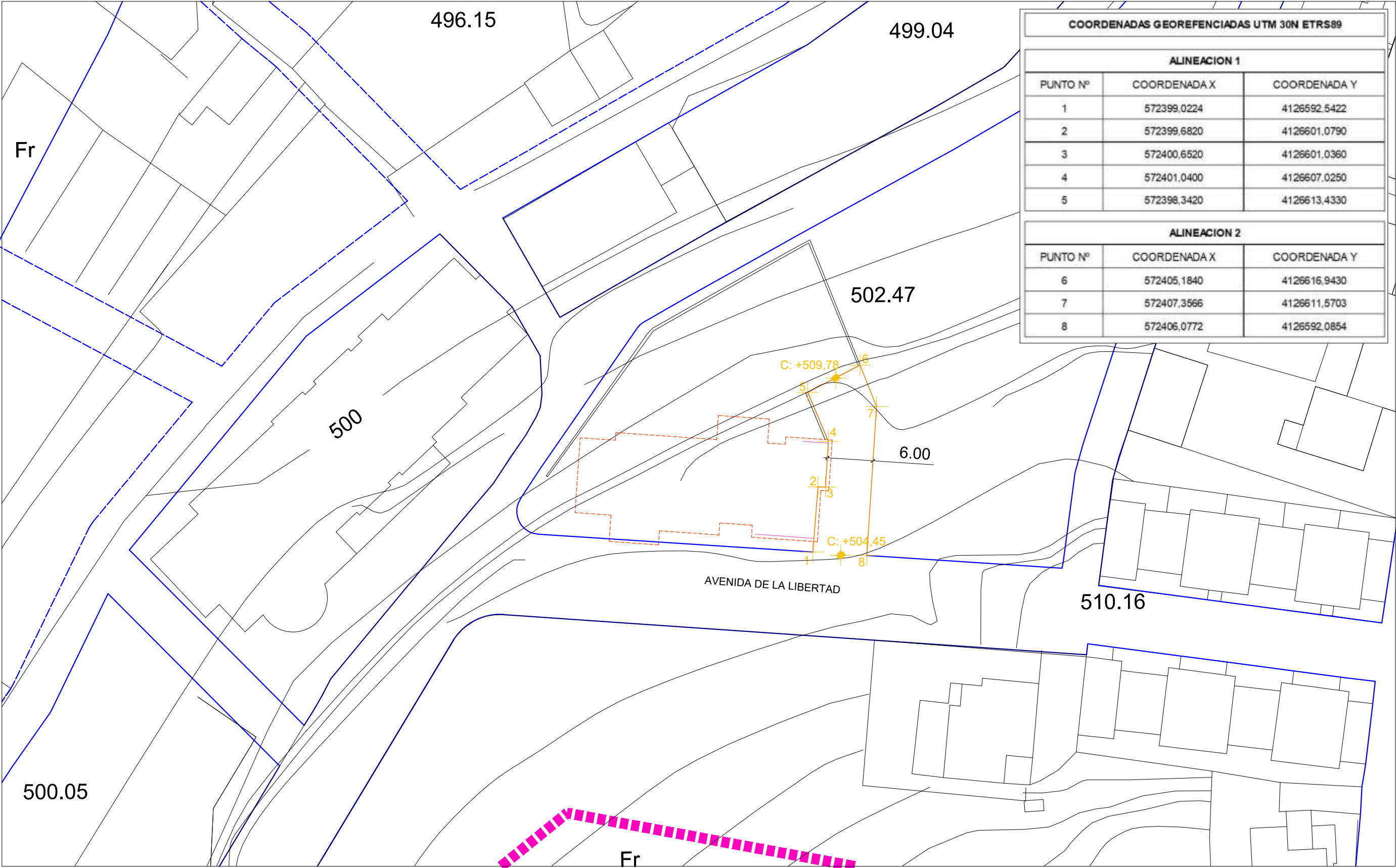
PLANO 6.- ALINEACIONES PROPUESTAS SOBRE ORTOFOTO



 DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico	MUNICIPIO: ALBANCHEZ	PLANO: SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTO	Nº: 01
	ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO	ARQUITECTO: JUAN LUIS TORRES BENAYAS	ESCALA:
		REFERENCIA: 25-4004T0079	FECHA: ABRIL 2025



 DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico	MUNICIPIO: ALBANCHEZ	PLANO: SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA DEL PDSU	Nº: 02
	ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO	ARQUITECTO: JUAN LUIS TORRES BENAYAS	ESCALA: 1/1000
		REFERENCIA: 25-4004T0079	FECHA: ABRIL 2025



- NUEVA ALINEACION PROPUESTA
- ALINEACION FIJADA EN PDSU
- EDIFICACION EXISTENTE CUBIERTA. LIMITE DEL ALERO DE CUBIERTA
- EDIFICACION EXISTENTE FACHADA
- COTA DE ALTURA (ABSOLUTA)

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
ALBANCHEZ

ESTUDIO DE DETALLE PARA
APERTURA DE VIAL SECUNDARIO

PLANO:
ORDENACION PROPUESTA

ARQUITECTO:
JUAN LUIS TORRES BENAYAS

REFERENCIA:
25-4004T0079

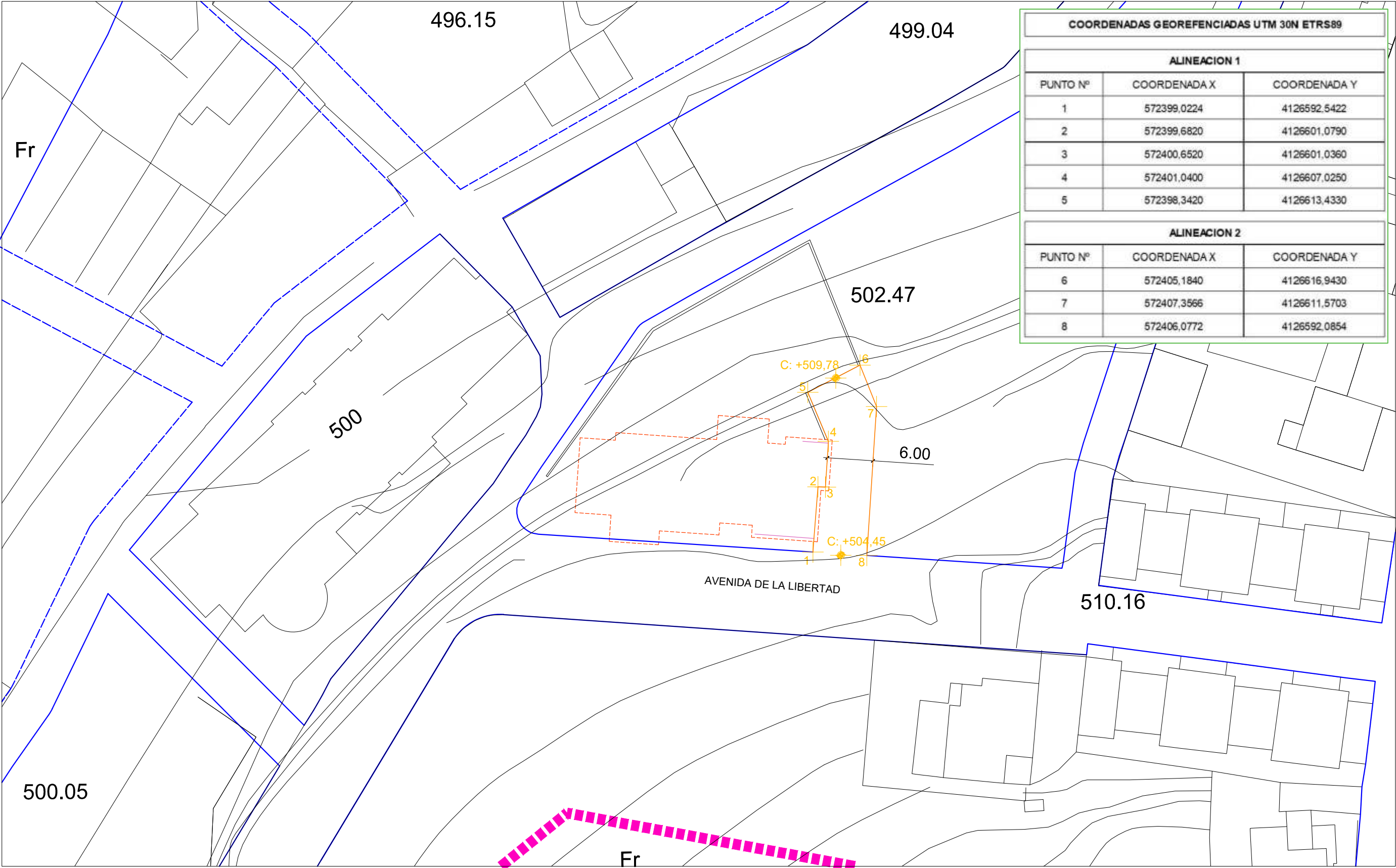
FECHA:
ABRIL 2025

FICHERO:
CAD

Nº:
04

ESCALA:
1/500

DIBUJADO:



COORDENADAS GEOREFENCIADAS UTM 30N ETRS89		
ALINEACION 1		
PUNTO Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	572399,0224	4126592,5422
2	572399,6820	4126601,0790
3	572400,6520	4126601,0360
4	572401,0400	4126607,0250
5	572398,3420	4126613,4330
ALINEACION 2		
PUNTO Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
6	572405,1840	4126616,9430
7	572407,3566	4126611,5703
8	572406,0772	4126592,0854

- NUEVA ALINEACION PROPUESTA
- ALINEACION FIJADA EN PDSU
- EDIFICACION EXISTENTE CUBIERTA. LIMITE DEL ALERO DE CUBIERTA
- EDIFICACION EXISTENTE FACHADA
- COTA DE ALTURA (ABSOLUTA)

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Área de Asistencia a Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios

Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
ALBANCHEZ

ESTUDIO DE DETALLE PARA
APERTURA DE VIAL SECUNDARIO

PLANO:
ORDENACION PROPUESTA

ARQUITECTO:
JUAN LUIS TORRES BENAYAS

REFERENCIA:
25-4004T0079

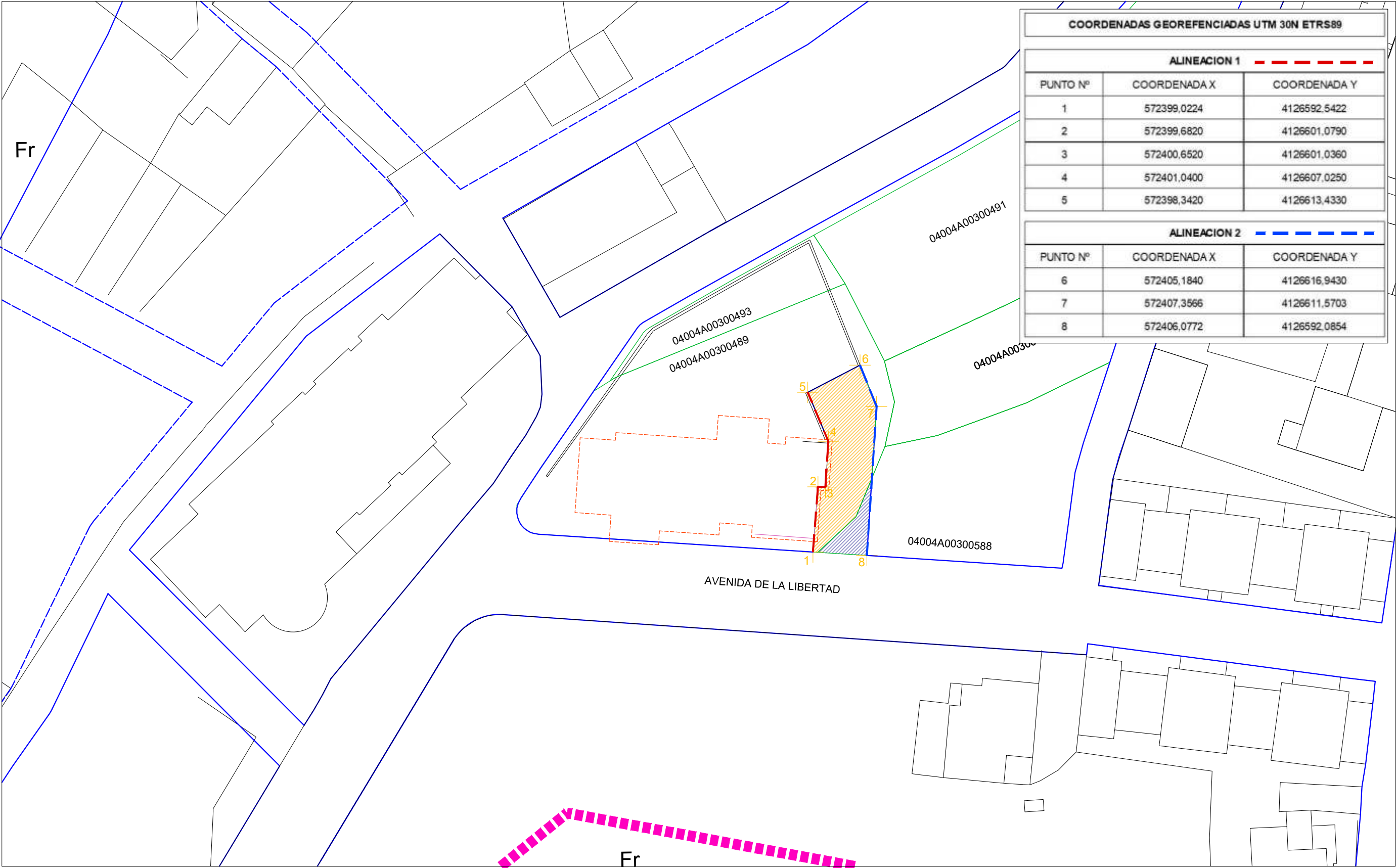
FECHA:
ABRIL 2025

FICHERO:
CAD

Nº:
04

ESCALA:
1/500

DIBUJADO:



PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

04004A003004890000QW. SUPERFICIE AFECTADA: 134,96 m²

04004A003005880001WZ. SUPERFICIE AFECTADA: 24,91 m²

TOTAL SUPERFICIE NUEVO VIAL: 159,87 m²

————— PARCELARIO CATASTRAL



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
ALBANCHEZ

ESTUDIO DE DETALLE PARA
APERTURA DE VIAL SECUNDARIO

PLANO:
ALINEACIONES PROPUESTAS Y
PARCELARIO CATASTRAL

ARQUITECTO:
JUAN LUIS TORRES BENAYAS

REFERENCIA:
25-4004T0079

FECHA:
ABRIL 2025

FICHERO:
CAD

Nº:
05
ESCALA:
1/500
DIBUJADO:



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico MUNICIPIO: ALBANCHEZ		PLANO: ALINEACIONES PROPUESTAS SOBRE ORTOFOTO	Nº: 06
ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIAL SECUNDARIO		ARQUITECTO: JUAN LUIS TORRES BENAYAS	ESCALA: 1/500
		REFERENCIA: 25-4004T0079	FECHA: ABRIL 2025
		FICHERO: CAD	DIBUJADO: